



## **AYUNTAMIENTO DE MONTERREY PRESENTE. –**

A los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VI y XI, 37, fracción III, incisos b) y h), 38, 40, fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción XIII, incisos a), b), c), d), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, nos fue turnado para su estudio y análisis la documentación relativa a la solicitud para la aprobación respecto del **AVISO PÚBLICO SOBRE EL INICIO DEL PROCESO DE PLANEACIÓN DEL PROYECTO DEL PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO “MÉDICO GONZALITOS”**, por lo cual se elaboró el presente Dictamen, mismo que tiene como base los siguientes:

### **ANTECEDENTES**

I. Monterrey es el municipio con mayor población y la capital del Estado de Nuevo León. Actualmente, se posiciona como la tercera metrópoli más importante de México, justo después de la Ciudad de México y Guadalajara. Debido a la cercanía que tiene con la Sierra Madre Oriental, el Cerro de la Silla y otras formaciones naturales y la combinación de industria, comercio y servicios, siempre a la vanguardia, posicionan a Monterrey como una ciudad atractiva para vivir o visitar.

Al igual que otras grandes ciudades, Monterrey presenta un tejido urbano complejo, con problemas de contaminación, vivienda y movilidad, entre otros, debido al crecimiento intenso que ha experimentado a lo largo de los años. Esto representa un reto y una oportunidad para mejorar las condiciones dentro de la ciudad e impulsar estrategias direccionadas a brindar a sus habitantes una mejor calidad de vida. Bajo este contexto, es necesario que se integren a la ciudad modelos de planeación urbana sustentable desarrollados en zonas estratégicas que potencialicen las actividades que ahí se realizan mediante intervenciones dirigidas a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y que estén basadas en la participación activa de sus habitantes y actores clave en el desarrollo de los mismos.

Actualmente dentro del municipio de Monterrey se han implementado los Planes Parciales del Distrito Tec y el Distrito Purísima Alameda, que se encuentran aprobados y que se encuentran en la etapa de ejecución. Recientemente en proceso de diseño y elaboración se encuentra el Distrito Norte y el Distrito Campana Altamira.



Los servicios de salud y los servicios asociados al bienestar y la medicina, son un importante sector económico, por lo que el territorio comprendido en los límites propuestos para el Distrito Médico Gonzalitos, busca desarrollarse cómo un polígono de actuación que asegura condiciones que propician la generación de conocimiento de alto impacto y la infraestructura necesaria para ponerlo al servicio de la sociedad en los sectores del bienestar y la salud.

El equipamiento urbano del distrito se clasifica en función a su grado de cobertura, así mismo, existen instalaciones que tienen influencia a nivel estatal, metropolitano e incluso regional, que evidentemente abarcan la totalidad del municipio, clasificándose como equipamientos municipales. Dentro del equipamiento municipal, se concentran las actividades diarias de grandes cantidades de trabajadores y usuarios, que se encuentran en universidades, hospitales de especialidades, auditorios, parques urbanos, etc.

El Distrito Médico Gonzalitos se localiza entre las Av. Ruiz Cortines al Norte y Gral. Pablo González Garza al Sur y se conforma por un equipamiento urbano de diferentes escalas: estatal como la Universidad Autónoma de Nuevo León, nivel metropolitano, como el Hospital Universitario “Dr. José Eleuterio González” y el Hospital de Alta especialidad y Medicina Avanzada (HAEMA), ambos pertenecientes al sector público y que se localizan dentro del Campus Ciencias de la Salud de la Universidad Autónoma de Nuevo León, los cuales ofrecen una amplia gama de servicios y especialidades médicas y brindan servicio a nivel estatal y a estados vecinos como Tamaulipas, Coahuila, San Luis Potosí, entre otros.

El Campus de Ciencias de la Salud de la UANL, tiene una extensión de 29.185 hectáreas y su población matriculada al 2019 es de 19,860 alumnos, sin contemplar a los docentes y personal administrativo; alberga cinco facultades relacionadas con el área de la salud: Medicina, Odontología, Enfermería, Psicología y Salud Pública y Nutrición. Además, en este campus también se ubican el Centro de Investigación y Desarrollo en Ciencias de la Salud, el Centro Universitario de Salud y el Departamento de Servicios Médicos de la UANL además del Hospital Universitario el HAEMA, y una biblioteca especializada del área de la salud.

Una vez comprendido el estado actual y tendencias del distrito se presentan el marco estratégico, que contiene la visión y la misión para el polígono; misma que se particulariza a través de 1 estrategia general y 12 estrategias temáticas; mismas que se ven referidas en la propuesta del Nivel Normativo, que contiene las propuestas y lineamientos para: Zonificación primaria, Uso de suelo y densidad; complementando con disposiciones para la Movilidad y accesibilidad, así como para los Servicios urbanos, espacio público e imagen urbana.



**II.** En fecha 04 de noviembre de 2020, mediante oficio número 241/IMPLANC/2020, el Director General del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Arq. Javier Sánchez Sánchez, remitió al Secretario del Ayuntamiento, Lic. Juan Manuel Cavazos Balderas, el Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Médico Gonzalitos, que fue presentado al Consejo Consultivo de dicho instituto.

**III.** El Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito Médico Gonzalitos se agrega al presente dictamen como **ANEXO**.

Por lo anterior, y

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.** Que la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Nomenclatura cuenta con facultades para presentar ante el Ayuntamiento el presente Dictamen, con fundamento en lo establecido en los artículos 36, fracciones III, V, VI y XI, 37, fracción III, incisos b) y h), 38, 40, fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción XIII, incisos a), b), c), d), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey.

**SEGUNDO.** Que los artículos 115, fracción V, inciso a), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y 132, fracción II, incisos a) y d), de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León, determinan la facultad del Municipio, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, de formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal. De igual manera determinan que sin perjuicio de la competencia constitucional, en el desempeño de las funciones o la presentación de los servicios a su cargo, los municipios observarán lo dispuesto por las leyes federales y estatales.

**TERCERO.** Que el artículo 11, fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y 11, fracción I, Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, establece que corresponde al Municipio elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven.

**CUARTO.** Que el artículo 90, primer párrafo, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León establece que los programas parciales tendrán por objeto precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular el desarrollo urbano de un área, elemento o distrito determinado de un centro de población, analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana; detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento; determinar la zonificación y el diseño urbano del área, distrito o elemento seleccionado; regular los usos y destinos del suelo urbano y establecer programas y acciones de ejecución.

**QUINTO.** Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León los programas parciales deberán contener:

- I. La delimitación de los inmuebles y zonas que afecten;
- II. La referencia al plan o programa de desarrollo urbano del cual derivan, expresando el aprovechamiento predominante del suelo previsto para él;
- III. La congruencia con el plan o programa del cual deriven;
- IV. La descripción de la problemática existente mediante un diagnóstico del área de planeación con la descripción de la citada problemática y las potencialidades para el desarrollo urbano que incluya al menos los siguientes aspectos:
  - a) Características demográficas, sociales y actividades económicas de la zona que se trate;
  - b) La zonificación primaria y secundaria y densidades;
  - c) Usos y destinos del suelo existentes;
  - d) La estructura vial, secciones viales, transporte público y movilidad;
  - e) Equipamiento y servicios urbanos;
  - f) Infraestructura y derechos de paso;
  - g) Paisaje, imagen urbana y espacio público.
- V. Los objetivos y metas urbanísticas para la zona;
- VI. Las estrategias y políticas de desarrollo urbano para el área de planeación;
- VII. La delimitación de polígonos de actuación o de reagrupamientos parcelario;
- VIII. Los programas, proyectos, obras y acciones urbanísticas propuestas que incluyan:
  - a) Una descripción de cada uno;
  - b) Prioridades de ejecución y programación;



- c) Responsables de ejecutarlo: sector público, sector privado, asociaciones de vecinos y otros mecanismos;
  - d) Presupuestos preliminares; y
  - e) Fuentes de financiamientos posibles.
- IX. La demás información que se considere pertinente y explicativa del programa;
  - X. La información a que se refieren los lineamientos o normas técnicas estatales expedidas por la Secretaría y las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
  - XI. Los mecanismos financieros y fiscales que, conforme a lo establecido en la Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León, permitan que los impactos generados por cambios de usos de suelo, modificación en coeficientes o incremento en densidades, así como los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano; se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos; y
  - XII. El anexo gráfico que corresponda.

**SEXO.** Que según se establece en el artículo 56, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, para la aprobación, expedición, modificación o actualización de los planes y programas de desarrollo urbano la Autoridad Municipal Competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa o sus modificaciones, difundiendo ampliamente tratándose de una modificación parcial, el aviso se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación en el Estado; el cual se ilustra a continuación:

### **AVISO PÚBLICO**

El Ayuntamiento de la ciudad de Monterrey, Nuevo León, con fundamento en lo establecido en el artículo 56, fracción I, de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, da aviso a la ciudadanía sobre el inicio del proceso de planeación del Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Médico Gonzalitos”, el cual se encuentra publicado en la página oficial de internet: [www.monterrey.gob.mx](http://www.monterrey.gob.mx)



**SÉPTIMO.** Que en términos del artículo 8, fracción II, del Reglamento Orgánico del Instituto Municipal de Planeación Urbana y Convivencia de Monterrey, Nuevo León, el IMPLANC tiene como atribuciones el coordinar, elaborar, revisar, evaluar y dar seguimiento a los proyectos, planes y programas de desarrollo urbano del municipio, de centro de población, de centros urbanos, parciales, distritales y sectoriales, relacionados con el desarrollo urbano sustentable, la planeación estratégica y el fomento a la convivencia.

**OCTAVO.** Que dentro del plano E03A, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 identifica como zona estratégica y susceptible a la elaboración de un programa parcial al polígono del Distrito “Médico Gonzalitos”.

**NOVENO.** Que este Municipio lleva a cabo acciones continuas tendientes a garantizar una correcta planeación y organización urbana que den respuesta a las necesidades de la colectividad y, que una vez analizado el proyecto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Médico Gonzalitos” elaborado por el IMPLANC, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Nomenclatura del Ayuntamiento, consideramos adecuado iniciar el proceso de elaboración del Programa referido y someter a consulta pública su contenido, toda vez que dentro del plano E03A, el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025 identifica como zona estratégica y susceptible a la elaboración de un programa parcial, al polígono del Distrito “Médico Gonzalitos”.

**DÉCIMO.** Que debido a la Declaratoria de Emergencia en todo el territorio de este Municipio, emitida por el Presidente Municipal, en calidad de Presidente del Consejo Municipal de Protección Civil de Monterrey, Nuevo León, en virtud del alto riesgo que representa para sus habitantes y quienes lo transitan la pandemia de COVID-19 (Coronavirus), no es posible llevar a cabo el proceso de la consulta pública hasta en tanto no se determine la conclusión de la emergencia sanitaria mediante su respectivo acuerdo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión pone a consideración de este órgano colegiado los siguientes:

## **ACUERDOS**

**PRIMERO.** Se aprueba dar aviso a la ciudadanía del inicio del proceso de planeación del **PROYECTO DE PROGRAMA PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DISTRITO “MÉDICO GONZALITOS”**, de conformidad con el considerando sexto del presente dictamen.



**SEGUNDO.** Publíquese el aviso público referido en el acuerdo primero en el *Periódico Oficial del Estado*, en un periódico de mayor circulación de la entidad y en la *Gaceta Municipal*; y difúndase el Proyecto de Programa Parcial de Desarrollo Urbano Distrito “Médico Gonzalitos” en la página oficial de Internet *www.monterrey.gob.mx*

**MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 26 DE ENERO DE 2021  
ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN  
LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE  
DESARROLLO URBANO, OBRAS PÚBLICAS Y NOMENCLATURA**

**SÍNDICO SEGUNDO ROQUE YÁÑEZ RAMOS  
COORDINADOR  
RÚBRICA**

**REGIDOR OMAR TORRECILLAS MIRANDA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR JORGE ALEJANDRO ALVARADO MARTÍNEZ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR JORGE ADRIÁN AYALA CANTÚ  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**

**REGIDOR OSVEL ABRAHAM CEPEDA MIRANDA  
INTEGRANTE  
RÚBRICA**